

# 唯樂之丘社區 112 年度物業管理暨駐衛保全招標須知

112 年 7 月 21 日

## 一、委託管理維護標的物概況：

- (一) 招標業主：唯樂之丘社區管理委員會（以下簡稱本會）。  
代 表 人：林韋呈主任委員。  
聯絡電話：(03) 360-4790。

- (二) 招標地址：桃園市桃園區文中三路 60-1 號。

## 二、管理服務標的範圍：唯樂之丘社區全部區域之共同及約定共用部份。

- (一) 基地坪：社區基地面積 1,359 坪、建築物面積 9,540 坪。
- (二) 棟數與戶數：共計 318 戶，棟數分為 4 棟，為地上 15 層、地下 4 層之停車場。
- (三) 地下停車場四層平面車位 355 位、B1 機車位 318 位。
- (四) 中庭花園造景及社區內所有公共設施、休憩設施等。

## 三、委託管理服務需求：

- (一) 社區一般事務管理服務事項（詳見附件一）。
- (二) 社區清潔及環境衛生之維持事項（詳見附件二）。
- (三) 社區及其周圍環境安全防災管理維護事項（詳見附件三）。
- (四) 社區建築物基地及附屬設施設備之檢查維護及建議修繕等事項。
- (五) 得標公司附帶回饋服務項目（詳見附件四）。
- (六) 本案管理服務最低基本人力需求（詳見附件五）。

## 四、本案委託工作履約期限：

- (一) 自民國 112 年 9 月 1 日起至民國 113 年 8 月 31 日止，為期 1 年。（實際起訖視本社區與現有物業／保全／清潔廠商請求終止日時，廠商應配合辦理）。
- (二) 廠商派駐人員皆須經本社區試用 3 個月，由本管委員依住戶意見確認其服務品質，不佳者本管委員得隨時要求廠商汰換人員。經本管委員認可之服務人員，廠商不得任意藉故調換至其他區域服務或任意撤換。

## 五、參與投標公司之資格

- (一) 投標公司應依「物業管理公司資格審核表（附表 1）」以及「保全公司資格審核表（附表 2）」所列之資格條件，提供資料審核（違者不得參標）  
投標公司須隸屬同一集團及同一負責人之公寓大廈管理維護公司、保全公司，且僅得由一家公司代表參與投標（不得借牌參標或有圍標情事，若得標後經檢舉查證屬實，另須賠償 3 個月服務費，不得異議）。
- (二) 物業管理公司需要有會計或記帳士有效證照，每月針對社區財報稽核簽證。
- (三) 歡迎登記在台中以北等區優良保全公司、管理公司參標。區內並設有固定辦公處所，且連續 2 年以上受委任管理維護之實務經驗。
- (四) 目前有經營物業管理實際執行之中大型社區，且服務期間滿 1 年以上，並提供合約影本（內含各該社區名稱、地址及電話，以利本會查訪印證）。

(五) 參與投標之物業管理及保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議）。

六、 招標方式：本案採限制性招標（經公開評選或公開徵求之限制性招標）。

七、 押標金及履約保證金：本案未向廠商收取押標金及履約保證金。

八、 投標公司投標企劃書格式：計畫書應依下列項目順序撰寫，以 A4 紙張直式橫寫。

(一) 公司基本資料（含名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等）。

(二) 公司對本社區保全及物業管理服務規劃及實施方法（分項詳述）。

(三) 各單價組成分析說明。

(四) 公司對派駐本社區管理服務人員之招考、訓練、代理、考核、懲罰、保險、工時、薪資、等福利與休假制度及本社區認為不適任人員，管理維護公司如何安排處置及罰則。

(五) 公司過去履約紀錄、經驗、實績（能提供數個管理客戶案場名稱、地址及電話，以利本會查訪印證）。

(六) 對於雙方如發生違約情事時，管理維護公司同意之罰責及要求之罰責為何。

九、 投標公司送審文件及送達：

(一) 符合本社區物業保全管理服務企劃書 10 份。

(二) 本社區物業保全委任公司參標資格審核評鑑表各 1 份。

(三) 本社區物業保全委任管理服務案合理報價單 1 份（詳見附件五之 1）。

(四) 本社區物業保全委任管理服務契約書（草約）一式 2 份。

(五) 參標公司將所有招標文件貼上外標封面（附件六）後密封並加蓋騎縫章，於民國（下同）112 年 8 月 2 日（星期三）下午 5 時前，逕自送達唯樂之丘社區管理中心由社區經理或秘書簽收，或郵寄至桃園市桃園區文中三路 60-1 號、唯樂之丘社區管理委員會林章呈主任委員收（以郵戳為憑）。若為郵寄，請另以電話確認之。

十、 開標及決標程序：

(一) 本會預訂於 112 年 8 月 3 日（星期四）晚上 7 時召開資格審查會議，符合資格者，將由本會自行公開抽籤決定簡報順序，並於 8 月 8 日（星期二）前以電話通知合格者到場進行簡報。資格審查不合格者不予退件

(二) 簡報會議訂於 112 年 8 月 14 日（星期一）晚上 7 時整舉行，請入選公司提前 20 分鐘到場簽到。逾時未到場者，視同棄權。簡報時間每家以 20 分鐘為限，簡報結束後，由委員提問，採統問統答，答詢時間 10 分鐘。

(三) 依前項簡報完畢後，本會將評選前 3 名參與議價。評選配分項目及內容詳（附表 4）。依評分後之得分高低分為最優先、第二順位及第三順位議價對象，議價時由評選第一名優先議價並以兩天為限，若兩天議價不成，則依序通知第二順序議價，依此類推，直至本會會議訂出簽約公司為止。

十一、 契約製作及簽約

(一) 經本會議定簽約之公司應於 112 年 8 月 21 日（星期一）前與本會完成簽約事宜。得標

公司於本案提供之報價單，委任管理服務契約之範本，本會有權修正。如無法簽約視為放棄資格，另由本會議定遞補公司議價簽約不得異議。

- (二) 本招標須知、附件及得標公司投標相關文件、簡報檔案（紙本）等，均列為契約之一部份，以資信守。
- (三) 得標公司簽約當日需繳驗所有證件之正本稽核，如有偽造或借牌，本會將逕自取消該公司得標資格，由本會遴選公司遞補議價簽約，不得異議。
- (四) 得標簽約公司須於 112 年 8 月 28 日（星期一）派人前來依約與現任物業保全人員進行交接事宜（需至少 7 天（含）以上之交接日期），此交接時程之人事費用，由得標簽約公司自行負擔。如無法辦理交接會議報告，得由本會順位遴選公司遞補議價簽約，不得異議。

十二、 罰則：得標簽約公司未經許可擅自將部分業務轉包他人作業，違者罰三個月服務費用並解除合約，不得異議。

十三、 如須親赴本社區實地瞭解基地之設施及設備情形，可於 112 年 7 月 31 日（星期一）下午 14:00~16:00，向本社區管理中心登記後，由社區统一安排介紹。

十四、 本招標須知、附件及得標廠商簡報檔案(紙本)，均列為合約之一部份，以資信守。

十五、 其他相關招標須知內容如未詳盡事宜，另公告補充之。

## 社區一般事務管理服務事項

- 一、社區區分所有權人及住戶基本資料之建檔、保管、維護事項。
- 二、社區財產清冊、建物使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公用鑰匙保管、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之建檔、保管、備份維護事項。
- 三、社區規約、章程、管理辦法之修正及公共事項。
- 四、區分所有權人會議及管理委員會會議之召開、紀錄、執行與追蹤事項。
- 五、管委會對社區住戶及對外行文之文書、工作日誌、報表等作業事項。
- 六、社區財源規劃與社區公共基金、管理費之收支、保管、運用及催收等事項。
- 七、社區所需公用物品之簽呈申購與造冊庫存保管事項。
- 八、社區公共設施、遊憩設備之營運管理與修繕等事項。
- 九、住戶信件與包裹代收發事項。
- 十、住戶進住、裝潢施工、申辦公共事務等登記服務事項。
- 十一、住戶諮詢服務與問題反映之協調處理事項。
- 十二、社區住戶文康聯誼活動之策畫事項。
- 十三、社區支援機構（如縣市政府、警察、消防、醫院、緊急救難中心、水氣電瓦斯等單位）資料之建立與聯繫協調事項。
- 十四、其他本社區管理委員會委託事項。
- 十五、社區住戶違反規約之勸導、法令解說、政令宣導等事項。

## 社區清潔環境衛生之維持事項

### 一、經常性作業事項

- (一) 各棟樓層門廳梯間（含地面、壁面、玻璃門、門框、信箱、消防箱、電表箱）之清潔擦拭。
- (二) 各棟電梯（車廂內地面、壁面、鏡面、金屬部分及外箱門）之清潔擦拭。
- (三) 接待大廳（含地面、壁面、玻璃門、門框、沙發桌椅、地毯）之清潔擦拭。
- (四) 公共遊憩設施（地面、壁面、設施設備、門框、玻璃、鏡面、洗手間）之清潔擦拭並定期消毒。
- (五) 川堂、公共走道（地面、牆面）之清潔維護與污物清除。
- (六) 社區中庭（地面、排水溝）之清潔維護與雜物、花草掉落物之清除。
- (七) 垃圾集中場所地面之清潔及垃圾之清除（含資源回收整理等事項）。
- (八) 有關資源回收相關清運及社區內園藝相關合約另定之。
- (九) 停車場排水管清潔口，並隨時注意清掃停車場內垃圾雜物、管線管路污物及蜘蛛網。

### 二、週期性作業事項

- 一、 各棟一樓梯廳每半年打蠟一次，接待大廳每季打蠟一次。
- 二、 各棟樓層安全梯（地面、階梯、安全門、扶手）每月清潔一次。
- 三、 公共遊憩設施每周消毒一次。
- 四、 電器室、控制室每月清掃一次。
- 五、 大樓外圍（地面、排水溝、牆面）隨時清洗及清除雜物。
- 六、 樓頂平台及凸出物隨時清除垃圾雜物。
- 七、 金屬部份視需要以專用清潔劑擦拭。
- 八、 大門、照明器具、冷氣空調通風口隨時擦拭。

### 三、其他事項

- (一) 清潔材料、用品耗材由物業公司自行準備。
- (二) 經常性作業及週期性作業均不含超高作業（站在馬椅梯不超過手可觸及牆面）。

## 社區及其周圍環境保全防災管理維護事項

- 一、門禁管制、訪客過濾、引導、登記換證事項。
- 二、社區大門外閒雜人、車之淨空事項。
- 三、車輛進出管制、登記事項。
- 四、停車場違規車輛之查處事項。
- 五、裝潢施工車輛之管制與查察事項。
- 六、防竊、防盜、防火、防災、環境衛生設備之監管事項。
- 七、防竊、防盜、防火、防災、環境衛生之應變處理及建議事項。
- 八、社區中控、通信系統之監看、反映處理事項。
- 九、安全衛生檢查申報、引導事項。
- 十、消防設備檢查申報、引導事項。
- 十一、緊急事故、突發事件之即時反映、處置與回報事項。
- 十二、社區暴力案件之處理事項。
- 十三、機動支援巡邏勤務事項及頂樓欄杆安全巡視，並設巡邏點。
- 十四、燈火管制、節約能源事項。
- 十五、其他管理委員會委託事項。

## 得標公司附帶回饋服務項目

- 一、每年社區環境消毒 2 次，並拍照公告。
- 二、每年社區清洗水塔 2 次，並拍照公告（需負責水質檢測）。
- 三、協助資源回收分類。
- 四、每年晶化社區一樓大廳及各棟一樓梯廳 1 次。
- 五、每年清洗社區大廳六米內高空玻璃 1 次。
- 六、每年清洗中庭地磚 4 次（每季 1 次）。
- 七、每年清洗 B1-B4 地下停車場 1 次。
- 八、超商代收手續費。
- 九、影印機免費提供，用於每次會議所需文件資料複印及相關公務所需複印紙張。（每個月黑白 1500 張、彩色 200 張。）
- 十、得標公司應贊助社區三節回饋共新台幣 24,000 元整（春節 8,000 元、中元 8,000 元、中秋 8,000 元），由管理委員會自主運用，並無償派遣人力支援區大會及節慶活動禮品與會場佈置等共襄盛舉。
- 十一、協助社區參加桃園市政府舉辦各年度優良社區評選文書作業。

附件五

唯樂之丘社區物業保全管理最低基本人力需求

職稱	人數	資格條件	備註
總幹事	1 名	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大專以上(含)以上畢業之中華民國公民，諳電腦文書作業及財會處理經驗。</li> <li>2. 應具備效期內之內政部公寓大廈管理服務人員認可證。</li> <li>3. 具備「防火管理人」有效資格證照(初訓、複訓)。</li> <li>4. 具有消防 / 機電 / 監視系統基本檢點能力尤佳。</li> <li>5. 全方位之溝通協調親和力者。</li> <li>6. 每日可實勤 9 小時以上(含午休 1 小時，並依據勞基法規定每週排休 2 日，不含國定假日休)。</li> <li>7. 具大型社區(250 戶)以上事務管理經驗。</li> <li>8. 具今網智生活管理系統操作能力。</li> </ol>	
財會秘書	1 名	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大專以上(含)畢業之中華民國公民、電腦操作能力純熟。</li> <li>2. 具會計背景，熟悉記帳、製作 / 核對 / 檢視財務報表能力。</li> <li>3. 溝通協調能力良好。</li> <li>4. 每日可實勤 9 小時以上(含午休 1 小時，並依據勞基法規定每週排休 2 日，不含國定假日休)。</li> <li>5. 具今網智生活管理系統操作能力。</li> </ol>	
保全人員	1 哨 3 名	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 男女不拘，年齡 65 歲內，高中畢業之中華民國公民。</li> <li>2. 應具備保全訓練證照並附警察局業管單位安全查核公函(考量保全安全查核時效，可於進駐後 15 日內檢核)</li> <li>3. 24 小時全年無休。</li> <li>4. 需具實務經驗，互動有禮、刻苦耐勞，品德操守良好者。</li> <li>5. 可獨立支援事務性工作。</li> <li>6. 無嚼檳榔、抽菸、酗酒、賭博等不法行為與嗜好。</li> <li>7. 諳熟今網智生活管理系統操作能力。</li> </ol>	須經保全公司完整保全訓練完成且合格
清潔人員	4 名	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 男女不拘。</li> <li>2. 需具實務經驗</li> <li>3. 刻苦耐勞，品德操守良好者</li> <li>4. 需協助資源回收分類。</li> <li>5. 每日至少需有 3 名清潔人員到勤</li> </ol>	
備註		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆以上人員，無嚼檳榔、抽菸、酗酒、賭博等不法行為與嗜好。</li> <li>◆以上人員，無前科記錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明。</li> </ul>	

特別需求：

1. 管委會對於得標公司派駐人員有異議權，具有汰換服務品質不佳人員之主動權，但管委會認可之服務人員，得標公司不得任意藉故調換及撤換，否則以違約論處新台幣壹萬元整。
2. 得標公司對派駐人員之薪資、福利、各種保險等應依政府相關法令辦理，否則以違約論處。
3. 參標公司服務企劃書應詳述擬提供管理維護服務之人力配置情形(包括：組織編制、執勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、人事費用、值勤設備、保全人員配備等)
4. 得標公司在派員任職後，如遇解約時，其所派任人員願意留下繼續服務，在經管委會同意下，得標公司不得限制與剝奪其基本工作權。



附件五-1

標案名稱：唯樂之丘社區 112 年度物業管理暨駐衛保全招標案報價單

項次	服務內容	單位	單價	次數	複價	備註
1	總幹事	1 人/月		12 個月		
2	財會秘書	1 人/月		12 個月		
3	保全人員	1哨3人/月		12 個月		1哨3人
4	清潔人員	4 人/月		12 個月		
5	其他管理成本	1 月		12 個月		
標價總額						

標價：  
新臺幣                      佰              拾              萬              仟              佰              拾              元整

投標廠商名稱：  
(蓋章)

負責人或代表人姓名：  
(蓋章)

備註：

- 一、以上皆為含稅價。
- 二、各項服務內容皆以實作計價，本管委員得依實際需求書面通知廠商調整各項服務單位數量。
- 三、本標價未蓋公司大小章者本管委員得判定為不合格標。
- 四、投標文件所載總標價之文字與號碼不符時，以文字為準。如以文字為數次表示之總標價不一致時，以最低額為準。

附件六

編號：

外標封

採購案名：唯樂之丘社區 112 年度物業管理暨駐衛保全招標案

招標次數：第 1 次招標

截止收件時間：112 年 8 月 2 日(以郵戳為憑)

送達地址：桃園市桃園區文中三路 60 之 1 號

唯樂之丘社區管理委員會收

廠商名稱：

統一編號：

廠商負責人或代表人：

電話號碼：

▲注意事項：請廠商自備投標封套，並將本頁填妥後，粘貼於封面。

附表 1

## 唯樂之丘社區 112 年度物業管理暨駐衛保全招標案

### 物業管理公司參標資格審核評鑑表

編號：

投標廠商	廠商電話	審核日期	年 月 日
項目	參標管理公司應備審核資料影本		資格評鑑
1 頁	政府核發(法定資本額壹仟萬元含以上)連續營業並具備 1 年以上之公司變更登記表及營利事業登記證		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2 頁	112 年度公寓大廈管理公司同業公會核發之合法管理公司會員證書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3 頁	112 年度公寓大廈管理公司同業公會核發合法會員投標比價證明書、自律證書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4 頁	甲種勞工安全衛生業務主管訓練結業證書(持證人須為公司管理幹部,並可無償提供社區勞安相關諮詢)		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5 頁	111 年度 (401)完稅申報書及稅額繳款證明書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6 頁	112 年度公司於投標日六個月內公司營業無退票記錄證明書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
7 頁	112 年度勞基法規定投保員工誠信保險及雇主補償責任意外保險		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
8 頁	112 年度 6 月份依法繳納 6%員工退職金繳款證明書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
9 頁	112 年度 6 月份依法繳納勞、健保險繳款證明書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
10 頁	公寓大廈管理公司管理人認可證 4 張、技術類 4 張共計 8 張認可證		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
11 頁	縣(市)政府頒發清潔維護訓練班證書 1 張		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
12 頁	管理、保全公司應具備統一負責人之縣(市)政府核發於投標日 30 天內公司變更登記抄錄表(抄本)		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
13 頁	管理公司目前正在接受委任管理 250 戶以上之不同社區 2 份契約書及委任證明書文件(內含社區地址、主委姓名、聯絡電話)		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
權責審核委員簽名	主 委：  監 委：		審核委員將參標管理公司應備審核資料是否合格與不合格請在 <input type="checkbox"/> 內打 V 或打 X

附表 2

## 唯樂之丘社區 112 年度物業管理暨駐衛保全招標案

### 保全公司參標資格審核評鑑表

編號：

投標廠商	廠商電話	審核日期	年 月 日
項目	參標保全公司應備審核資料影本		資格評鑑
1 頁	優良保全公司證明		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2 頁	政府核發(法定資本額肆仟萬元含以上)連續營業具備 1 年公司變更登記表及營利事業登記證		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3 頁	112 年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4 頁	112 年度保全同業公會核發之合法保全公司會員投標比價證明書、自律證書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5 頁	111 年度 (401)完稅申報書及稅額繳款證明書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6 頁	111 年度公司於投標日六個月內公司營業無退票記錄證明書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
7 頁	112 年度依保全業法規定投保保全責任保險證書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
8 頁	112 年度依勞基法規定投保雇主補償責任意外保險證明書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
9 頁	112 年度 6 月份依法繳納 6%員工退職金繳款證明書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
10 頁	112 年度 6 月份依法繳納勞、健保險繳款證明書		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
11 頁	保全公司應具備性騷擾防治措施及懲戒管理辦法		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
12 頁	保全業高階主管經理人證書 1 張及保全業種子教官證書 1 張		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
13 頁	保全公司目前正在委任管理 250 戶以上之不同社區 2 份契約書及委任證明書文件(內含社區地址、主委姓名、聯絡電話)		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
權責審核委員簽名	主 委：  監 委：		審核委員將參標保全公司應備審核資料是否合格與不合格請在 <input type="checkbox"/> 內打 V 或打 X

附表 3

**唯樂之丘社區112年度物業管理暨駐衛保全招標案  
第一階段基本及資格文件審查表**

投標廠商編號：

項次	項目	初審	複審
1	是否於投標截止日前送達		
2	標單		
3	政府登記合格之保全公司持有內政部核發之特許函影本		
4	政府登記合格之公寓大廈管理維護公司（借牌者不符投標資格）		
5	公司執照影本		
6	營利事業登記證影本		
7	保全、公寓大廈管理維護二張執照		
8	公寓大廈維管理管同業公會及保全同業公會會員證等影本		
9	最近一期完稅證明（401表）及銀行無退票紀錄證明		
10	廠商相關投保證明		
11	公司設立地址於台中以北並提供現有服務社區名單（須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員查訪）		
12	服務建議書		
13	社區經理人選簡歷（附管理服務人員證明及學歷證明文件）		
基本 文件 初審 結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	初審人員 簽名 或蓋章	
基本 文件 複審 結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	複審人員 簽名 或蓋章	

(附表4)唯樂之丘社區112年度物業管理暨駐衛保全招標案(第1次招標)委員評選評分表

委員編號:

評選項目	評選項目之內容	配分	廠商編號及得分				
			1	2	3	4	5
一、團隊專業能力及經驗	1.主辦計畫主持人及主要工作人員與本採購案服務項目有關之經驗及能力:各成員之專業證照、經驗、專長、最近3年之服務紀錄及具備專業知識之情形。得包括該等人員之優良、不良、懲戒紀錄或事蹟。各成員擬任工作及執行本案之適切性。 2.經驗:於截止投標日前3年內與本採購案有關且已完成之國內外及公私部門實績。 3.信譽:於截止投標日前3年內曾獲與本採購案性質相同或類似之獎勵或受懲處情形(國內外及公私部門之獎勵;含協力團隊;包括被查核等第及件數、重大職災事件、獎勵、優良事蹟,是否曾為優良廠商,是否曾有不良之紀錄,或曾為受停業處分之廠商,或曾為政府採購法之拒絕往來廠商,(可利用政府電子採購網或其他目的事業主管機關網站查詢)(有不良或懲處紀錄者,可酌予扣分,至多扣10分)。 <b>※本項最高為20分</b>	20分					
二、服務建議書及工作計畫內容	1.服務建議書之完整性、可行性及對服務事項之瞭解程度(包括社區需求、背景資料、計畫經費等相關課題及先期規劃內容)。 2.專案實施計畫、預定進度及如期如質履約能力(包括主要工作人數及尚在履約之契約件數、金額及是否逾期等情形)。 3.與採購標的有關之創意。 4.標價組成內容合理性。	50分					
三、執行能力	1.有關計畫進度監督管控能力之說明。 2.與本採購案有關之規劃、管理等方面專業能力之說明(包括專業法規及合約管理能力)。 3.有關計畫風險管理及緊急應變能力之說明。 4.有關協調及整合能力之說明(可包括廠商或主要工作人員過去類似專案管理之說明)。 5.重點之掌握說明(與本採購案相關之重點並說明執行工作之構想)。 6.其他與本採購案服務內容有關之說明(例如:如何整合相關標案廠商、協助工作之說明)。	20分					
四、簡報及答詢	1.廠商簡報 2.廠商答詢 (評選委員得視專案負責人實際參與情形作為評分之參考)	10分					
總評分							
序位							

備註:請委員惠予參考該評分級距評定分數。

總評分得分在90分以上者:優良;

得分在80分以上未達90分者:佳;

得分在70分以上未達80分者:尚可;

得分在60分以上未達70分者:差;

本表分數填列於評選總表後,併其他評選委員評分表封存,由主席代表全體委員於彌封處簽名或蓋章。

評選委員簽名

# 唯樂之丘社區 112 年度物業管理暨駐衛保全招標案評審總表

(總評分轉序位)

日期：112 年 8 月 日

廠商編號	1	2	3	4	5	6	評審結果出席 委員確認簽名
廠商名稱							
委員代號	得分 加總	得分 加總	得分 加總	得分 加總	得分 加總	得分 加總	
A							
B							
C							
D							
E							
F							
G							
H							
I							
J							
廠商標價							
總評分							
平均總評分 是否及格							
序位名次							

備註：

1. 本採購案採固定費用（費率）決標者，「廠商標價」填該固定費用（費率）。惟如廠商於投標文件內自願減價時，則填列該減價金額。
2. 「符合需要廠商」須經出席評審小組過半數之決定，方列名次，必要時得予從缺。